



## Site Plan Control Application Summary Complex

---

<b>File Number:</b> D07-12-21-0211	<b>Date:</b> December 3, 2021
<b>Applicant:</b> Nadia De Santi, WSP	<b>Comments due date:</b> December 31, 2021
<b>Email:</b> Nadia.De-Santi@wsp.com	<b>Planner:</b> Molly Smith
<b>Phone:</b> 613-690-1114	<b>Ward:</b> Ward 4 Kanata North
<b>Owner:</b> Iqbal Kahn	<b>Councillor:</b> Cathy Curry

---

### Site Location

415 Legget Drive and 2700 Solandt Road

### Applicant's Proposal

The City of Ottawa has received a Site Plan Control application to construct two new one-storey warehouses with a proposed total gross floor area (GFA) of 18,580 square metres. The existing building on-site is proposed to be retained. A total of 152 parking spaces are proposed.

### Proposal Details

The subject lands, municipally known as 415 Legget Drive and 2700 Solandt Road, are located at the northeast corner of the intersection of Legget Drive and Solandt Road, as shown on the attached Location Map. The subject lands fall within the Kanata North Business Park.

The subject properties have a combined area of approximately 7.28 hectares. 415 Legget Drive is currently occupied by a two-storey office building and 2700 Solandt Drive is currently occupied by a surface level parking lot. Surrounding land uses include a variety of office and light industrial uses in the Kanata North Business Park.

The proposed development consists of two new single storey warehouses with a combined GFA of 18,580 square metres. A smaller warehouse building, with a GFA of 7,180 square metres, will be located to the east of the existing building, along the eastern property line. A larger warehouse building, with a GFA of 11,400 square metres, will be located along Solandt Road to the north of the existing building. The existing two-storey flex/office building (18,084 square metres) is proposed to be retained with sections of the building reconfigured for warehouse uses. 152 parking space, including 6 accessible parking spaces, are proposed. 18 loading spaces and 20 bicycle parking spaces are also proposed. The proposed development will continue to use the existing vehicular accesses off Legget Drive and Solandt Road.

### Related Planning Applications

N/A

## **Roadway Modifications**

N/A

## **How to Provide Comments**

For additional information or to provide your comments go through [Ottawa.ca/devapps](https://ottawa.ca/devapps) or contact:\*

Molly Smith  
Planner II  
Development Review, West  
110 Laurier Avenue West, 4<sup>th</sup> floor  
Ottawa, ON K1P 1J1  
613-580-2424, ext. 25910  
[Molly.Smith@ottawa.ca](mailto:Molly.Smith@ottawa.ca)

\*Please provide comments by **December 31, 2021**

## Résumé de la proposition de réglementation du plan d'implantation Complexe

**N° de dossier :** D07-12-21-0211  
**Requérant :** Nadia De Santi, WSP

**Courriel :** Nadia.De-Santi@wsp.com  
**Téléphone :** 613-690-1114  
**Propriétaire :** Iqbal Kahn

**Date :** 3 décembre 2021  
**Date limite des commentaires :** 31 décembre 2021

**Urbaniste :** Kathy Rygus  
**Quartier :** 4 - Kanata-Nord  
**Conseillère :** Cathy Curry

### Emplacement

415, promenade Legget et 2700, chemin Solandt

### Proposition du requérant

La Ville d'Ottawa a reçu une demande de réglementation du plan d'implantation ayant pour objet de permettre la construction de deux entrepôts de plain-pied couvrant une surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) totale de 18 580 mètres carrés. Le bâtiment présent sur place serait conservé. Au total, 152 places de stationnement seraient aménagées.

### Détails de la proposition

Les terrains visés, dont les adresses municipales sont le 415, promenade Legget et le 2700, chemin Solandt, se trouvent à l'angle nord-est de la promenade Legget et du chemin Solandt, comme l'illustre la carte de localisation ci-jointe. Ils sont situés dans le parc d'affaires de Kanata-Nord.

Ces terrains couvrent une superficie combinée d'environ 7,28 hectares. Le 415, promenade Legget est actuellement occupé par un immeuble de bureaux de deux étages et le 2700, chemin Solandt sert de parc de stationnement de surface. Aux alentours, on retrouve diverses utilisations de bureau et d'industrie légère, situées dans le parc d'affaires de Kanata-Nord.

L'aménagement proposé consisterait à construire deux entrepôts de plain-pied couvrant une SHOB combinée de 18 580 mètres carrés. L'entrepôt plus petit, d'une SHOB de 7 180 mètres carrés, sera construit à l'est du bâtiment existant, le long de la limite de propriété est. Un entrepôt plus vaste, d'une SHOB de 11 400 mètres carrés, sera situé le long du chemin Solandt, au nord du bâtiment existant. L'immeuble de bureaux adaptable existant (18 084 mètres carrés) serait conservé et certaines de ses parties seraient reconfigurées à des fins d'entreposage. Il est proposé d'aménager 152 places de stationnement, dont six accessibles. La création de 18 aires de chargement et de 20 places de stationnement pour vélos est en outre proposée. Les exploitants de cet

aménagement continueront d'utiliser les accès automobiles donnant sur la promenade Legget et le chemin Solandt.

**Demandes connexes de planification**

S.O.

**Modifications aux chaussées**

S.O.

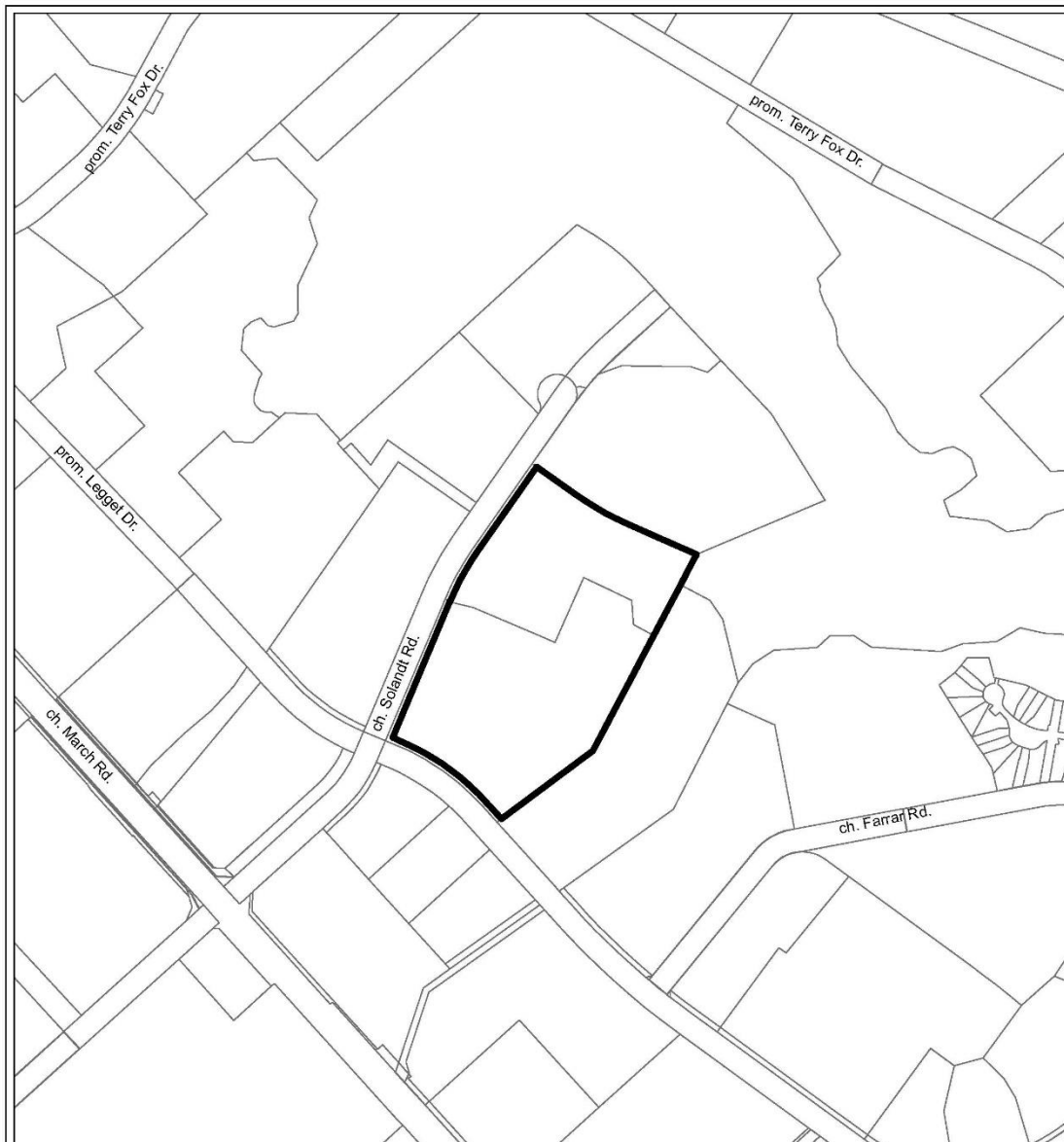
**Soumission de commentaires**

Pour obtenir des renseignements supplémentaires ou faire part de vos commentaires, veuillez consulter [Ottawa.ca/demdam](http://Ottawa.ca/demdam) ou communiquer avec\* :

Kathy Rygus  
Urbaniste II  
Examen des demandes d'aménagement, Ouest  
110, avenue Laurier Ouest, 4<sup>e</sup> étage  
Ottawa (Ontario) K1P 1J1  
613-580-2424, poste 28318  
[Kathy.Rygus@ottawa.ca](mailto:Kathy.Rygus@ottawa.ca)

\*Veuillez faire part de vos commentaires d'ici le **31 décembre 2021**.

## Location Map / Carte de l'emplacement



		LOCATION MAP / PLAN DE LOCALISATION SITE PLAN / PLAN D'EMPLACEMENT	
D07-12-21-0211	21-1505-Y		
I:\CO\2021\Site\Leggett415_Solandt2700			
<small>©Parcel data is owned by Teranet Enterprises Inc. and its suppliers                  All rights reserved. May not be produced without permission.                  THIS IS NOT A PLAN OF SURVEY</small>			
<small>©Les données de parcelles appartiennent à Teranet Enterprises Inc. et à ses fournisseurs. Tous droits réservés. Ne peut être reproduit sans autorisation. C'EST NI EST PAS UN PLAN D'ARPENTAGE</small>			
REVISION / RÉVISION - 2021 / 12 / 01			